

**Årsredovisning**  
för  
**Fastigheten Björntorp 2:1 AB**  
556774-0294

Räkenskapsåret  
2024

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-26.  
Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.  
Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

**Elektroniskt underskriven av:**

Pierre Åman, Styrelseledamot  
2025-06-30

Styrelsen för Fastigheten Björntorp 2:1 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

I koncernen där bolaget är moderbolag ingår Veterinärsfastigheter Sverige AB (organisationsnummer 556919-5083) med säte i Stockholms län. Se även not 5 och 6.

Koncernredovisning upprättas inte med stöd av ÄRL 7:3.

Veterinärsfastigheter Sverige AB bedriver verksamhet avseende fastighetsförvaltning.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Nettoomsättning	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	7 821	313	2 769	9 538
Soliditet (%)	66	21	17	45

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	100 000	3 586 088	83 980	<b>3 770 068</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		83 980	-83 980	<b>0</b>
Årets resultat			8 016 843	<b>8 016 843</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>3 670 068</b>	<b>8 016 843</b>	<b>11 786 911</b>

### **Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	3 670 068
årets vinst	8 016 843
	<b>11 686 911</b>
disponeras så att	
till aktieägare utdelas	8 000 000
i ny räkning överföres	3 686 911
	<b>11 686 911</b>

Styrelsen föreslås bemyndigas att besluta om tidpunkt då utdelningen skall betalas.

Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap. 3 § aktiebolagslagen enligt följande redogörelse: Styrelsens uppfattning är att vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav verksamhetens art, omfattning och risk ställer på storleken på det egna kapitalet, bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-01-01 -2024-12-31</b>	<b>2023-01-01 -2023-12-31</b>
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-51 100	-78 036
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-51 100</b>	<b>-78 036</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-51 100</b>	<b>-78 036</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i koncernföretag	2	8 000 000	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	2	390 605
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-127 690	1
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>7 872 312</b>	<b>390 606</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>7 821 212</b>	<b>312 570</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>	5		
Erhållna koncernbidrag		200 000	0
Lämnade koncernbidrag		0	-200 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>200 000</b>	<b>-200 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>8 021 212</b>	<b>112 570</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-4 369	-28 590
<b>Årets resultat</b>		<b>8 016 843</b>	<b>83 980</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	6, 7	9 687 129	9 687 129
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	8	647 445	647 445
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>10 334 574</b>	<b>10 334 574</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>10 334 574</b>	<b>10 334 574</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		7 501 854	7 529 440
Övriga fordringar		109	11 857
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>7 501 963</b>	<b>7 541 297</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		17 208	1 537
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>17 208</b>	<b>1 537</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>7 519 171</b>	<b>7 542 834</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>17 853 745</b>	<b>17 877 408</b>

## Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

100 000

100 000

**Summa bundet eget kapital**

**100 000**

**100 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

3 670 068

3 586 088

Årets resultat

8 016 843

83 980

**Summa fritt eget kapital**

**11 686 911**

**3 670 068**

**Summa eget kapital**

**11 786 911**

**3 770 068**

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

0

58 750

Skatteskulder

32 959

28 590

Övriga skulder

6 000 000

14 000 000

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

33 875

20 000

**Summa kortfristiga skulder**

**6 066 834**

**14 107 340**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**17 853 745**

**17 877 408**

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

### Not 2 Resultat från andelar i koncernföretag

	2024	2023
Erhållna utdelningar	8 000 000	0
	<b>8 000 000</b>	<b>0</b>

### Not 3 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024	2023
Ränteintäkter och liknande resultatposter som avser kortfristiga fordringar på och andelar i koncernföretag som är omsättningstillgång	0	390 604
Ränteintäkter skattekonto	2	1
	<b>2</b>	<b>390 605</b>

### Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024	2023
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	127 586	0
Räntekostnader bankkonto	104	0
Räntekostnader skattekonto	0	1
	<b>127 690</b>	<b>1</b>

### Not 5 Bokslutsdispositioner

	2024	2023
Mottagna koncernbidrag	200 000	0
Lämnade koncernbidrag	0	-200 000

**200 000**                      **-200 000**

**Not 6 Andelar i koncernföretag**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	9 687 129	9 687 129
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>9 687 129</b>	<b>9 687 129</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>9 687 129</b>	<b>9 687 129</b>

**Not 7 Specifikation andelar i koncernföretag**

<b>Namn</b>	<b>Kapital- andel</b>	<b>Rösträtts- andel</b>	<b>Antal andelar</b>	<b>Bokfört värde</b>
Veterinärsfastigheter i Sverige AB, 556919-5083, Stockholm	100%	100%	5 000	9 687 129 <b>9 687 129</b>

**Not 8 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	3 647 445	3 647 445
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>3 647 445</b>	<b>3 647 445</b>
Ingående nedskrivningar	-3 000 000	-3 000 000
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>-3 000 000</b>	<b>-3 000 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>647 445</b>	<b>647 445</b>

*Pierre Åman*  
Pierre Åman  
Styrelseordförande  
2025-06-25

*Michael Forestedt*  
Michael Forestedt  
Styrelseledamot  
2025-06-25

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-06-26

*Göran Johansson*  
Göran Johansson  
Auktoriserad revisor  
GJ Revision AB

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i FASTIGHETEN BJÖRNTORP 2:1 AB, org.nr 556774-0294

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för FASTIGHETEN BJÖRNTORP 2:1 AB för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av FASTIGHETEN BJÖRNTORP 2:1 ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

### *Grund för uttalanden*

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till FASTIGHETEN BJÖRNTORP 2:1 AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

### *Styrelsens ansvar*

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

## *Revisorns ansvar*

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

# Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

## *Uttalanden*

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för FASTIGHETEN BJÖRNTORP 2:1 AB för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

## *Grund för uttalanden*

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till FASTIGHETEN BJÖRNTORP 2:1 AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

## *Styrelsens ansvar*

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

## *Revisorns ansvar*

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Nacka Strand  
2025-06-26

*Göran Johansson*

Göran Johansson

Auktoriserad revisor / Medlem i Far